



LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Opstal 12, 2440 Geel

€ 449.000

Ref. 7789259



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 196m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 622m<sup>2</sup>

EPC: 273kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Op een rustige locatie in Geel bevindt zich deze instapklare vrijstaande woning op een perceel van 622 m<sup>2</sup>. Hier geniet u van ruimte, comfort en privacy, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de autostrade en het centrum.

De woning verwelkomt u met lichtrijke leefruimtes en grote raampartijen die zorgen voor een aangename verbinding met de groene buitenomgeving. De ruime leefruimte van 44 m<sup>2</sup> beschikt over een vaste airco-unit voor extra comfort. Een tweede airco-unit op de slaapkamergang zorgt voor verkoeling van de slaapkamers tijdens warme zomerdagen. De keuken sluit praktisch aan bij de leefruimte en is uitgerust met vernieuwde toestellen en een nieuwe vloer.

De mooi aangelegde tuin met veel privacy vormt één van de grootste troeven van deze woning. Het terras, de pergola en de gezellige buitenruimte creëren een heerlijke plek om te genieten van zonnige dagen, rustige momenten en gezellige avonden met familie en vrienden.

Ook praktisch scoort deze woning bijzonder sterk. Naast de dubbele inpandige garage beschikt u over een extra vrijstaande garage/berging achteraan het perceel, ideaal voor wagens, fietsen, hobby's of extra opslag. Verder zijn er 3 slaapkamers, 2 badkamers en een kelder aanwezig.

Dankzij het EPC-label C combineert deze woning het karakter en de ruimte van een vrijstaande woning met een gunstige energieprestatie.

### Troeven

- ✓ Instapklare vrijstaande woning
- ✓ Perceel van 622 m<sup>2</sup>
- ✓ Rustige ligging met uitstekende bereikbaarheid
- ✓ EPC-label C
- ✓ Lichtrijke leefruimte van 44 m<sup>2</sup>
- ✓ Twee vaste airco-units
- ✓ 3 slaapkamers en 2 badkamers
- ✓ Aangelegde tuin met veel privacy met pergola en terras
- ✓ Dubbele inpandige garage + extra garage/berging

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

Renovatiejaar: 2019

Staat: Goede staat

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 622,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 273

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2